Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Leistung für Berlin: Die Landeseigenen im Einsatz für die Stadt

Neubautour mit Regierendem Bürgermeister Kai Wegner, Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler und Mobilitäts- und Umweltsenatorin Ute Bonde

14.07.2025 Pressemeldung

@BBU/Tina Merkau

Berlinovo, degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND sowie WBM: die sieben landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zeigen gerade in herausfordernden Zeiten, dass sie Berlin verlässlich gestalten – leistbar, sozial und zukunftsfähig. Für dieses Ziel wollen sie 2025 so viel investieren wie noch nie zuvor. Gleichzeitig halten sie die Mieten trotz massiv gestiegener Baupreise bezahlbar – eine Leistung, die gerade jetzt alles andere als selbstverständlich ist.

Über das vielfältige Engagement der „Landeseigenen" für Berlin informierten die sieben Unternehmen Berlins Regierenden Bürgermeister **Kai Wegner**, Stadtentwicklungssenator **Christian Gaebler** und Mobilitäts- und Umweltsenatorin **Ute Bonde** auf der Neubautour am 14. Juli 2025. Dabei wurden Projekte von drei Unternehmen besichtigt. Erstmals dabei auf der Agenda: ein Schulbauprojekt der HOWOGE.

Neubau: Größenordnung einer Mittelstadt errichtet

In den fünf Jahren zwischen 2020 und 2024 haben die sieben Unternehmen 22.820 Neubauwohnungen fertiggestellt. Als Zuhause für schätzungsweise 46.000 Menschen entspricht das der Größenordnung einer Mittelstadt wie Bernau, Falkensee oder der Lutherstadt Wittenberg. Allein 2024 konnten sie den Bau von 3.971 neuen Wohnungen beginnen und von 3.276 Wohnungen abschließen. In diesem Jahr sind

Grundsteinlegungen für 5.681 Wohnungen sowie die Fertigstellung von 4.705 Wohnungen von ihnen geplant – was dem Wohnungsbestand eines Berliner Ortsteils wie Wilhelmsruh oder Wannsee entspricht.

Investitionen auf Rekordkurs

2024 investierten die sieben Unternehmen rund 1,9 Milliarden Euro in gutes Wohnen. Das waren 8,0 Prozent mehr als im Vorjahr. Dabei besonders stark gewachsen: die Neubauinvestitionen. Sie legten um über 17 Prozent auf knapp 1,2 Milliarden Euro zu – so viel wie noch nie seit Beginn der entsprechenden Erhebungen dieser Zahlen durch den BBU 1991. Für Instandhaltung und Instandsetzung wandten die Unternehmen 465 Millionen Euro auf, 243 Millionen Euro flossen in Modernisierungsprojekte. Das Investitionswachstum soll in diesem Jahr weitergehen. Mit 2,6 Milliarden Euro sollen sie um rund 38 Prozent steigen – auf einen neuen Rekordwert. Der größte absolute Zuwachs soll dabei auch 2025 wieder bei den Neubauinvestitionen erfolgen: sie klettern um 470 Millionen Euro auf dann 1,6 Milliarden Euro.

Kaum Leerstand bei weiter steigender Wohndauer

Die Leerstandsquote bei den sieben landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften blieb 2024 mit 2,1 Prozent unverändert niedrig – trotz tausender neu fertiggestellter Wohnungen. Gleichzeitig stieg die durchschnittliche Wohndauer in den von ihnen bewirtschafteten Wohnungen rechnerisch von rund 25 auf rund 27 Jahre.

Klare soziale Ausrichtung

Mit durchschnittlichen Nettokaltmieten von 6,76 Euro/m2 lagen die Bestandsmieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 2024 um 45 Cent je Quadratmeter unter dem Durchschnitt des Mietspiegels von 2024 (7,21 €/m2).

Noch deutlicher wird der mietendämpfende Effekt der Unternehmen mit Blick auf die Erst- und Wiedervermietungsmieten: Hier lagen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 2024 mit 8,81 Euro/m2 um 44 Prozent unter dem allgemeinen Angebotsniveau (15,74 €/m2, IBB-Wohnungsmarktbericht 2024). Trotz gestiegener Bau- und Betriebskosten halten die Landeseigenen ihre Mieten damit weiter deutlich unter Marktniveau – und tragen so spürbar zur sozialen Stabilität auf dem Berliner Wohnungsmarkt bei.

Neben einer sehr moderaten Mietenpolitik sind auch Angebote wie der seit 2018 etablierte **Wohnungstausch** (bewohnte Wohnungen untereinander) oder der demnächst neu startende **Wohnungswechsel** (Umzug aus einer zu groß gewordenen in eine kleinere Wohnung) Beiträge der Unternehmen zum sozialen Berlin, ebenso wie ihr Engagement für Klima- und Umweltschutz, eine ausgewogene Kiezentwicklung und die Stärkung sozialer Infrastruktur.

Kai Wegner, Regierender Bürgermeister von Berlin: „Unsere Stadt braucht bezahlbare Wohnungen – in allen Kiezen, für alle Berlinerinnen und Berliner. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften stehen uns dabei seit Jahren als verlässliche Partner zur Seite. Gerade in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten zeigen sie, dass sie unersetzlich für unsere Stadt sind: Sie bauen, sie investieren, und sie halten die Mieten bezahlbar. Das ist ein klarer Ausdruck von Verantwortung gegenüber Berlin und den Menschen, die hier leben. Wir müssen weiter zügig bauen, damit die Stadt bezahlbar und lebenswert bleibt – für Familien, für Senioren, für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen. Dafür brauchen wir starke Partner. Und genau das sind die Landeseigenen. Dafür danke ich ausdrücklich."

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen des Landes Berlin: „Jede neue Wohnung, die in dieser Stadt entsteht, ist ein neues Zuhause für die Berlinerinnen und Berliner. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind seit Jahren verlässliche Partner, wenn es um gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung geht. Sie bauen nicht nur dringend benötigten Wohnraum, sie sanieren, erhalten ihre Bestände und kümmern sich um die soziale Stabilität in den Kiezen"

Ute Bonde, Senatorin für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt des Landes Berlin: „Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sorgen mit bedeutenden Investitionen in umweltgerechte Neubau- und Modernisierungsprojekte dafür, dass ihr Wohnungsbestand uns auf dem Weg zur klimaneutralen Hauptstadt im Jahr 2045 voranbringt. Sie gehen mit gutem Beispiel voran. Das ist gut für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für ganz

Berlin.“

Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH und Gastgeber der diesjährigen Neubautour: „Während andernorts Baustellen stillstehen, bauen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften weiter – und zwar mit Haltung. Wir bauen für Berlin, für seine Menschen, für eine lebenswerte Stadt. Unsere Projekte schaffen nicht nur Wohnungen, sondern auch Schulen, Kitas, Grünflächen – Infrastruktur, die die Kieze stärkt und den Alltag besser macht. Wir investieren in Lebensqualität, weil wir überzeugt sind: Stadt entsteht im tagtäglichen Miteinander. Genau dafür stehen wir, heute unverzichtbarer denn je. Damit wir diese Leistung auch künftig erbringen können, braucht es wirtschaftlich starke Unternehmen mit Gestaltungsspielraum. Nur wenn wir verlässlich und flexibel agieren können, lassen sich die vielen Herausforderungen des Bauens und der Stadtentwicklung auch künftig meistern – gemeinsam mit der Politik und im Sinne der Stadt.“

Beispiele aktueller Neubauprojekte der Landeseigenen, inkl. der bei der Neubautour 2025 besuchten drei Projekte, können Sie hier einsehen. Renderings der drei besuchten Projekte finden Sie unter diesem Link.

Aftermovie zur Neubautour 2025: https://www.youtube.com/watch?v=u0iW-zw6EMY